

MUSASHI-KOSUGI

武蔵小杉

未来ビジョン

MIRAI VISION



わたしたち
エリプラは
小杉ユニークな
まちをめざします

INDEX

CHAPTER 01 武蔵小杉未来エリアプラットフォーム「エリプラ」とは？

CHAPTER 02 武蔵小杉未来ビジョンとは？(ビジョンの位置付け)

CHAPTER 03 小杉の歴史

CHAPTER 04 まちの特性とまちの今

CHAPTER 05 スローガンと将来像

CHAPTER 06 将来像実現に向けたアクションリスト

CHAPTER 07 リーディングプロジェクト

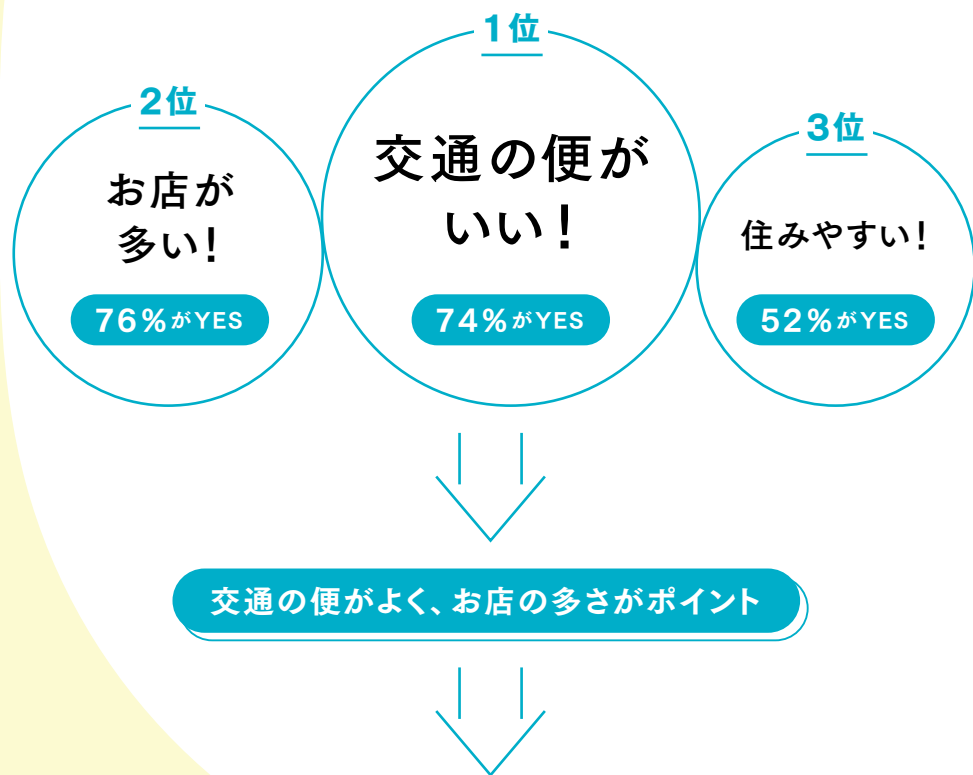
CHAPTER 08 進め方

CHAPTER 09 体制図



わたしたち武蔵小杉エリアプラットフォーム、通称「エリプラ」は、武蔵小杉で事業を営むメンバー（構成員）が協働し、武蔵小杉をより魅力的なまちにする活動に取り組んでいます。活動の一環として2022年3月に開催した社会実験（Kosugi Lab Week）では、武蔵小杉駅周辺エリアの道路や広場、公園などのパブリックスペースを心地の良い場所に変え、様々なイベントを実施しました。

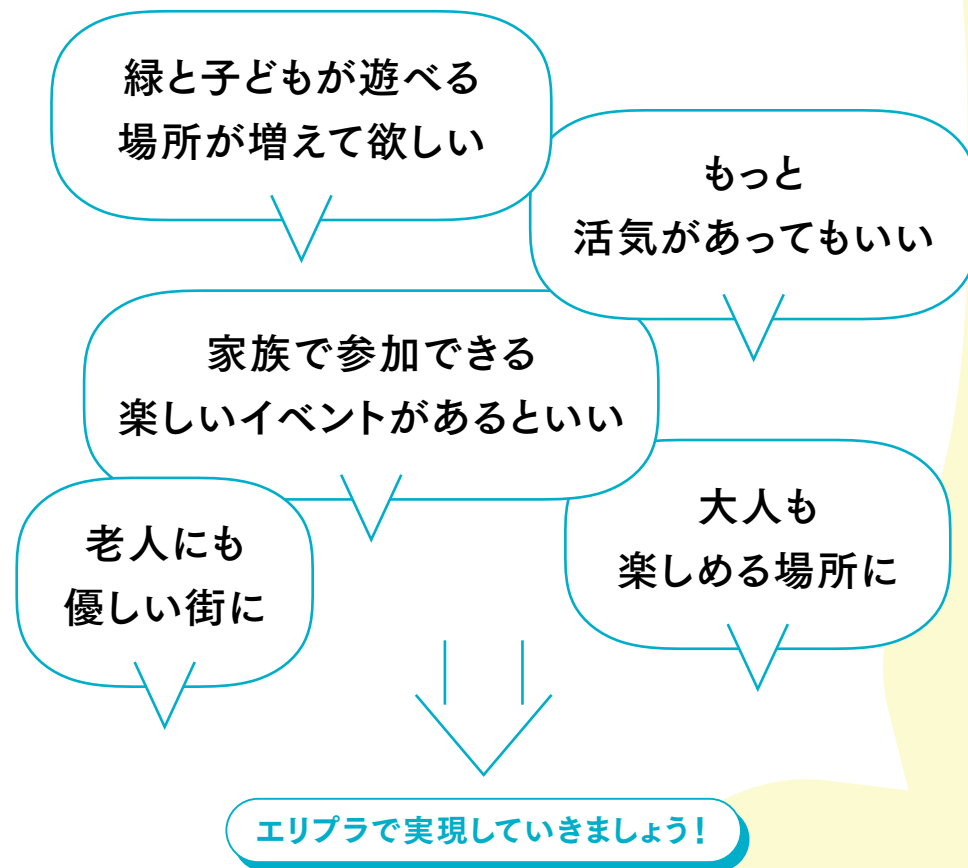
武蔵小杉の どこが好き？



また、2020年に行った社会実験でのアンケートでは、地域に対してみなさんから様々な意見が寄せられました。その一部を紹介します。



武蔵小杉が どうなってほしい？



01 | 武蔵小杉エリアプラットフォーム 「エリプラ」とは？

官民連携により、魅力的で持続可能なまちなかの形成を目指して活動をしている団体です

武蔵小杉で事業を営むメンバー（構成員）が相互に連携し、
武蔵小杉がもっとおもしろくなる、
さまざまなまちづくり活動に取り組んでいます。

特徴は、
メンバーが自主的かつ持続的に関わっている団体であること。

私たちは武蔵小杉駅を中心としたエリアで、
社会実験や調査研究活動を通じて、
まちの将来像を共有する「武蔵小杉未来ビジョン」を策定しました。

活動目的

- ・ 地域住民や来街者等の交流を通じた
地域の文化・愛着の醸成
- ・ 新型コロナウイルス感染症拡大を契機とした
新たな生活様式に対応した 都市の居場所づくり

構成メンバー

株式会社イトーヨーカ堂
武蔵小杉駅前店

NTT東日本

かわさきFM
79.1MHz

Kosugi 3rd Avenue

サントリーホールディングス
株式会社

株式会社 ジェイアール東日本都市開発

GRANDTREE
MUSASHIKOSUGI

東急

TOKYU
SQUARE
MUSASHI-KOSUGI

東京電力パワーグリッド

株式会社ナチュラ

Orchestrating a brighter world

NEC

三井不動産商業マネジメント株式会社
ららテラス武蔵小杉 オペレーションセンター

すまいとくらしの未来へ
三井不動産レジデンシャル
MITSUI FUDOSAN RESIDENTIAL

武蔵小杉駅前通り商店街
振興組合

一般社団法人
武蔵小杉エリアマネジメント

協同組合
武蔵小杉商店街

明治大学理工学部
建築学科
都市建築デザイン研究室

日本大学理工学部
土木工学科
都市計画研究室

CHA合同会社

SharedVision

トビラ株式会社

株式会社
プランニング・プラス

川崎市・中原区

(2023年3月時点)

対象エリア



※必要に応じて対象エリア外でも活動を行います。

02 | 武蔵小杉未来ビジョンとは？(ビジョンの位置付け)

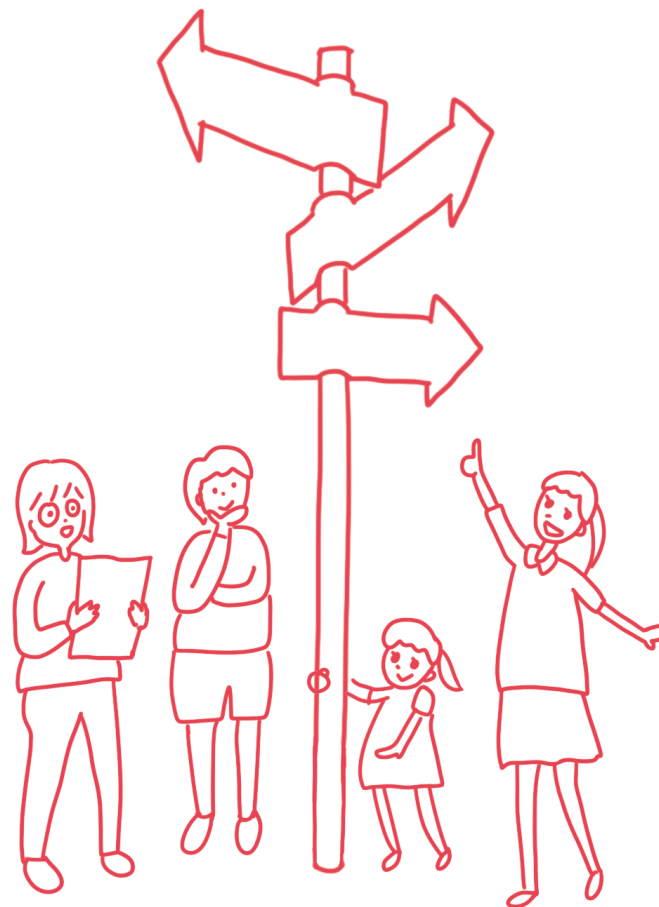
将来を見据え、取組んでいくアクションや、目指す姿を示すもの

武蔵小杉のまちで、
わたしたちみずから行動を興していく際の
道標(みちしるべ)になるものです。

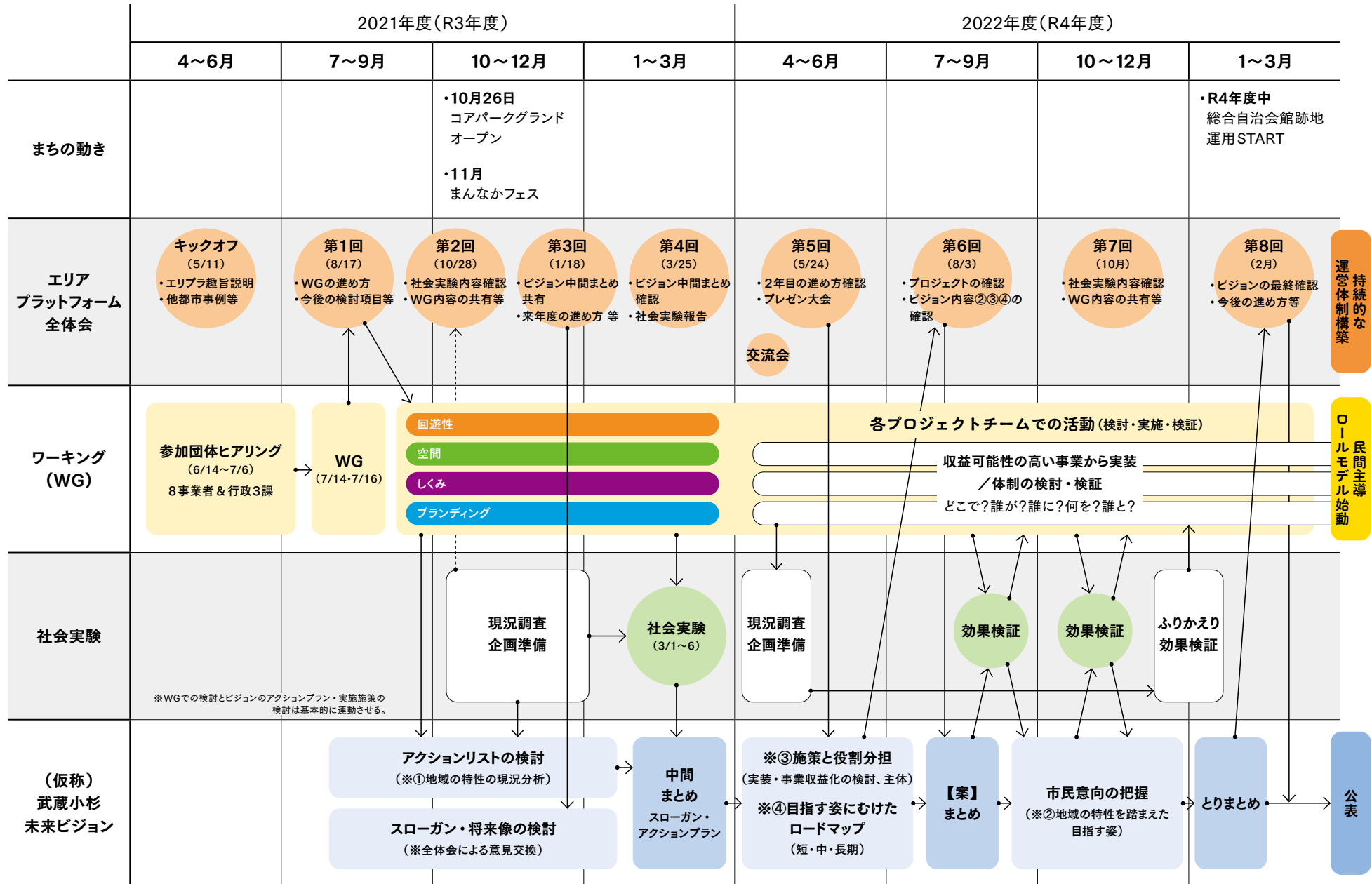
わたしたちの想いや、
目指していることを
外部へ伝えるためのものです。

定期的にビジョンの見直しや更新を行い
必要なことは何か
常に再確認することができるものです。

私たちは、このビジョンに基づいて、
まちづくりに取り組み活動を広げていきます。



未来ビジョンができるまで



運営体制構築 持続的な

民間主導
ロールモデル始動

※WGでの検討とビジョンのアクションプラン・実施施策の検討は基本的に連動させる。

①~④は国交省補助金要綱上記載が必要な事項。

03 | 小杉の歴史

江戸時代

中原街道を中心に宿場町として繁栄



現在の西明寺の様子

徳川家康が江戸に入府後、東海道が整備されるまでは、上方と江戸を結ぶ街道として「中原街道」を利用したことからまちの整備が進み、小杉は宿場町として栄えました。江戸に近いことから、鷹狩りもよく行われたそうです。

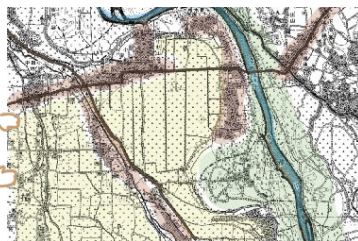
現在の西明寺あたりに徳川將軍家の「小杉御殿」が建てられ、長らくまちの中心になります。また同時に多摩川から農業用水を引き込むための二ヶ領用水も作られ、小杉は農地としても発展しました。この地域で収穫された米は稲毛米として江戸城に献上され、その美味しさからブランド米として人気を博したそうです。

明治～大正

二ヶ領用水を利用し、
農産物の一大出荷地として発展

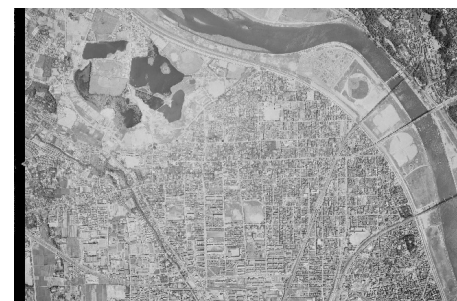
国土地理院航空写真 1950年頃の空撮

明治から大正にかけて、このまちは大消費地である東京を支える農産物の出荷地として発展しました。二ヶ領用水を活用して米のほか、特に野菜や果物の生産が盛んになりました。



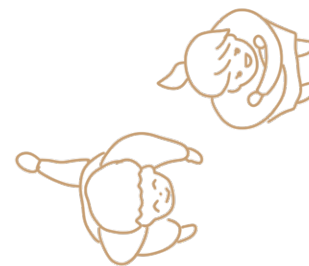
国土地理院地理院タイルを加工して作成

昭和

一大工業地帯、
住宅地として発展

国土地理院航空写真 昭和38年撮影

昭和に入ると現在の東急東横線とJR南武線が開通し、住宅地の開発が進みました。また、東京に近い好立地から多くの工場が建設され、一大工業地帯に発展しました。軍関係の工場が多かったため太平洋戦争ではアメリカ軍の大規模空襲により、大きな被害を受けました。



宿場町、工場地帯、高層マンションなど、人が集まる場所として発展を遂げてきました

平成

令和～現在

工場移転を契機に新たなまちづくりに着手



1988年頃の空撮／川崎市「小杉駅周辺のまちづくり」より

戦後から高度経済成長期にかけて武蔵小杉は工業地、住宅地、商業地としてにぎわっていきます。宅地開発とともに企業の社宅や寮が多く建設され、人口が増加しました。また、武蔵小杉駅周辺は中原区の行政の中心地として、多くの公共施設が建てられました。



2003年頃の空撮／川崎市「小杉駅周辺のまちづくり」より

経済のグローバル化が進み、企業の再編や産業構造の変化が進んでいきます。武蔵小杉周辺にあった多くの大規模工場や社宅、寮などが撤退・移転したほか、より高度な利用に進化していきました。こうした変化の下、武蔵小杉の交通利便性を活かし、広い土地をどうやって活用していくか、新たなまちづくりが進められていきました。

再開発によりにぎわいのあるまちに



2018年頃の空撮／川崎市「小杉駅周辺のまちづくり」より

誰もが快適に歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりをコンセプトに、住宅や商業施設などの民間開発を誘導してきました。武蔵小杉駅周辺にはたくさん的高層マンションが建ち、大型商業施設が次々と開業しました。一定の開発が進んできたことで、商業・業務、文化・交流、都市型居住など多様な都市機能が集積し、ひとやしごとが集まるまちへと進化し続けています。



2022年
現在のまちの様子

04 | まちの特性とまちの今

時代に合わせ変化してきた武蔵小杉。現在は人も仕事も集まるまちに

これまでのまちづくりの経過 (小杉駅周辺地区のまちづくり/川崎市より)

(1) 多様な都市機能が集積

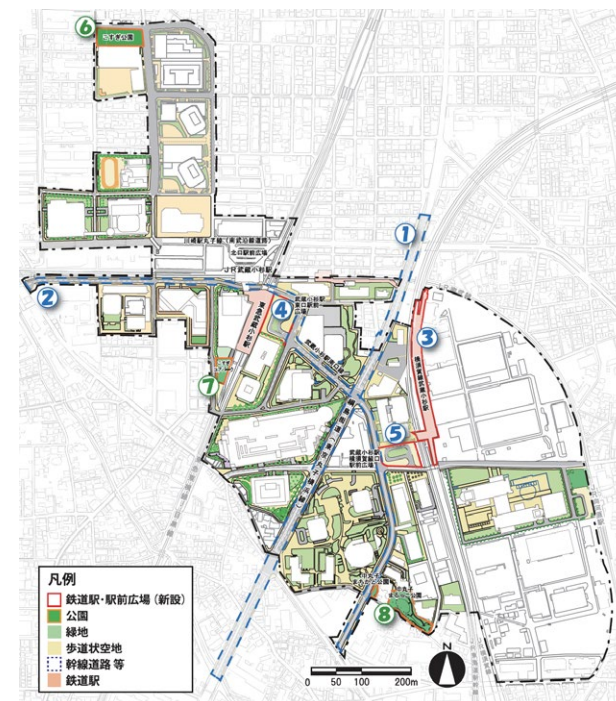
- 2006年頃から小杉駅周辺地区の開発が加速し、駅を中心に商業・業務・文化交流・医療・福祉・文教・都市型住宅など多様な都市機能が集積した歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりが進んできました。

(2) しごとやひとが集まるまちに

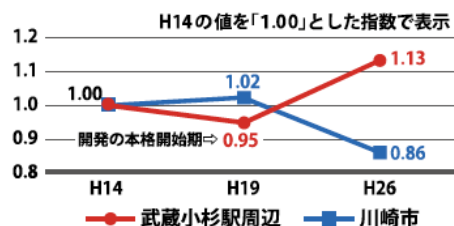
- 鉄道の複数路線乗り入れにより、都心や周辺にもアクセスしやすいターミナル駅として発展し続けています。
- 駅周辺の開発前と比べると事業所数1.4倍、従業者数1.6倍、小売業年間商品販売額の指標も増加しています。

(3) 公共的空間もあわせて整備

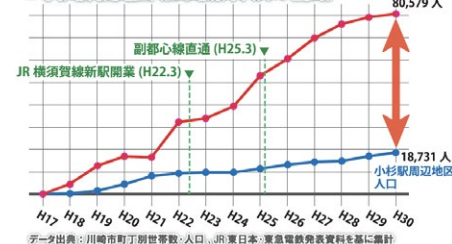
- 公園や広場、歩道状空地、緑道などオープンスペースも多く確保され、整備前後を比べると面積比18.1倍となっており、みどりとうるおいに満ちた快適なまちとしての環境整備が進みました。
- 駅前には、こすぎコパークという公園も整備され地域のイベントにも活用されています。



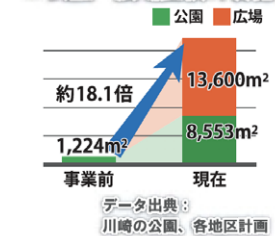
■ 小売業年間商品販売額の推移



■ 小杉駅周辺地区人口と駅乗車人員の増加数



■ 公園・広場面積の変化



05 | スローガンと将来像

ここにしかない“小杉ユニークなまち”を目指します！

わたしたちのスローガンと スローガンに基づく3つの将来像

将来像 1 出会える小杉

整備された公共的空間を出会いの場として、住民やビジネスパーソン、周辺地域からのビジターなどあらゆる人の出会いの機会を創出しイノベーションをおこしていきます。

将来像 2 小杉スタイルの暮らし

健康・スポーツ・食・商業・自然など小杉ならではの文化のある暮らしを提案し、暮らし続けたい取り組みを充実させていきます。

将来像 3 未来に繋がる小杉

環境・防災・SDGsの観点から、未来につながる取り組みを推進し、次世代を担う子どもたちの成長を見守ります。

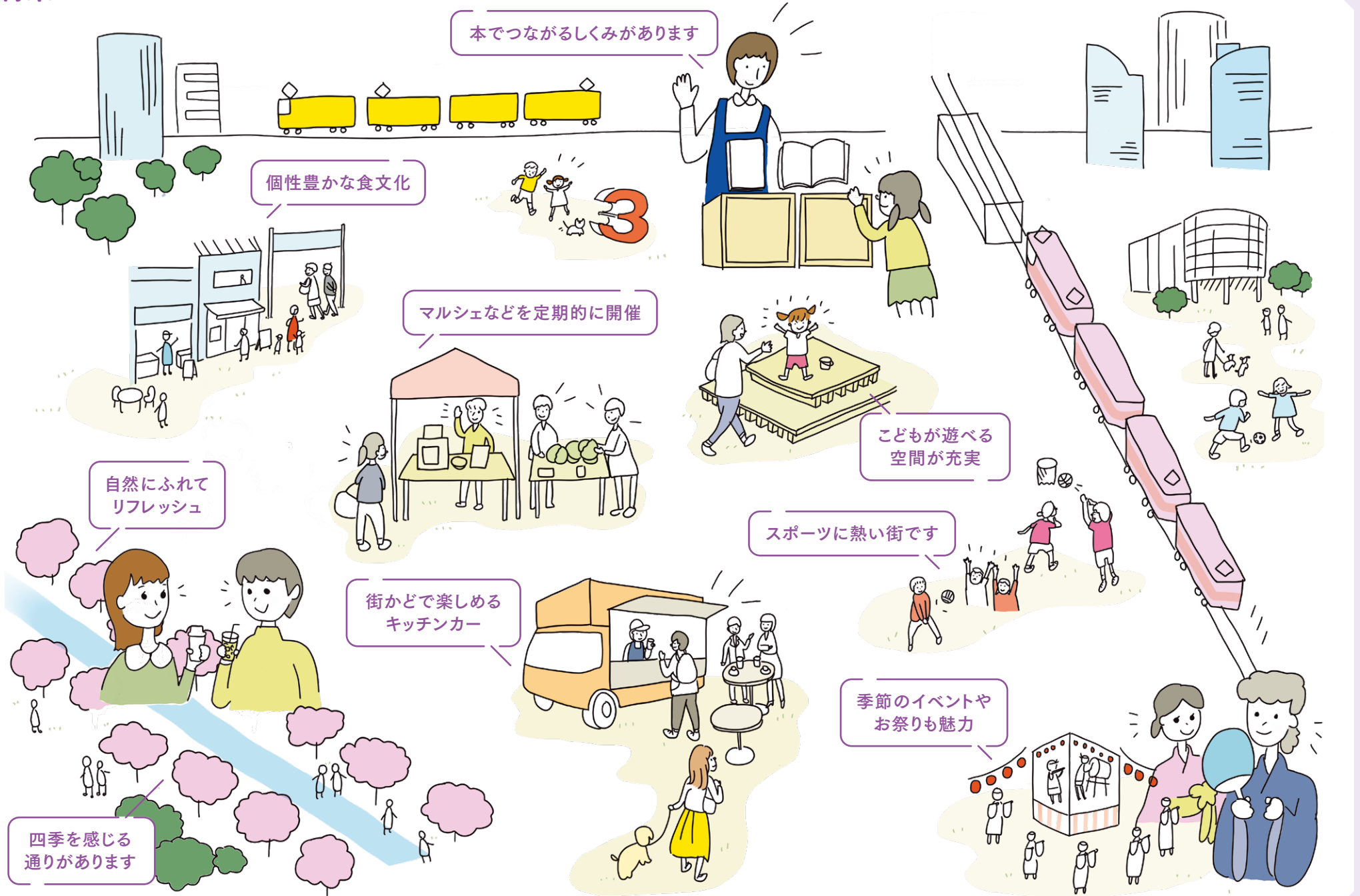
小杉ユニークなまち

歴史とあたらしさが共存し

ワクワクから未来に繋がるまち武蔵小杉



将来イメージ



06 | 将来像実現に向けたアクションリスト

将来像に向けて様々なアクション(行動)を起こしていきます

3つの将来像を実現するための アクションを将来像ごとに設定します。

アクションを支える4つの戦略

将来像実現に向けては、多様な方面から戦略的にアプローチすることが重要です。
武蔵小杉未来ビジョンでは、4つの戦略に紐づいてアクションを起こしていきます

#回遊性の創出

小杉駅周辺の回遊性を高めて、ウォークブル空間を生み出す具体的な方策や東西南北をつなぐ取り組みを検討します。

#空間づくり

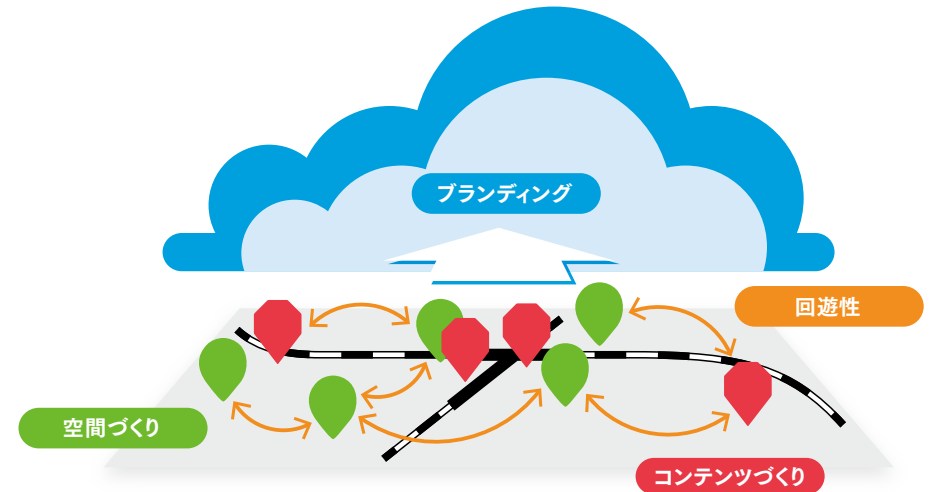
公共的空間の活用方策、管理運営の事業スキームなどを検討し、住民や来街者が楽しいと思える“場(日常空間)”や“事(イベント等)”を検討します。

#コンテンツづくり

武蔵小杉の魅力や独自性を顕在化させ、効果的な発信を行います。

#ブランディング

エリアプラットフォームの運営や事業を進めるための、しくみや体制を整え、持続可能なまちづくりを推進します。



将来像 1 「出会える小杉」を実現するアクションリスト



まちの 活動拠点づくり (民間敷地内)

職住近接のライフスタイルに合わせたワーキングスペースや、持続的な活動を促すためプレイヤーの集う拠点を整備する。

#空間づくり



まちあるき イベントの実施

小杉で働く新入社員など、在勤者がまちを楽しめるまちを目指します。

#コンテンツづくり



広場空間の 高質化と コンテンツの誘致

こすぎコアパークや公開空地等の民有地、区役所内敷地など、多様な広場空間の高質化を推進し、小杉で出会うためのコンテンツを充実させる。

#回遊性の創出

#空間づくり

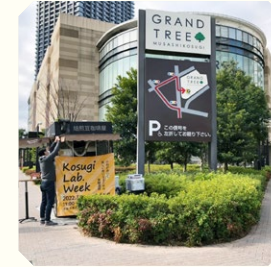
#コンテンツづくり



大人の コミュニティを 形成

社会人が楽しめる場を整備しコンテンツを揃えます。

#コンテンツづくり



店舗・企業・施設の コラボ

武蔵小杉に立地する店舗・企業・施設間で連携し購買者・利用者の回遊を促す。(マルシェ、共通販促活動等)

#回遊性の創出

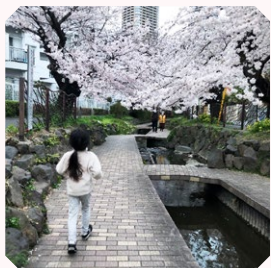


子どもが楽しい まちづくり

公共的空間を活用して子育て環境を充実させ、まち全体で子どもが楽しみ育つまちを目指します。

#ブランディング

将来像 2 「小杉スタイルの暮らし」を実現するアクションリスト



働きながら住める 環境を整備

働き方の変化に対応し“住む”と“働く”が共存し常に代謝する、まちを目指す。

#ブランディング



自然や四季を 感じられるまちである 認知度の向上

二ヶ領用水や等々力公園等を活かし、自然に近く四季を感じられるまちとしての認知度を上げる。

#ブランディング



スポーツに熱い まちとしての イメージアップ

スポーツチームと連携し小杉のまちを盛り上げます。

#ブランディング



地域の文化の 継続・発信

代々受け継がれてきた祭や歴史的資産等の文化を継承します。

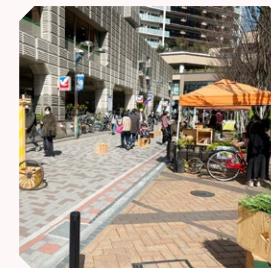
#コンテンツづくり



地元農家さんとの コラボ

定期開催のマルシェ等を実施するなど、市街地と周辺地域を繋ぎます。

#コンテンツづくり



ウォーカブルな まちづくり

アクセスしやすい沿道環境を整え、歩いて楽しい歩行者空間の整備を目指す。横断歩道の整備等、安全でスムーズな動線を検討する。

#回遊性の創出

将来像 3 「未来に繋がる小杉」を実現するアクションリスト



持続的な 基盤の構築

まちのプレイヤーが集る基盤を整え、SDGsなど持続可能なまちづくりを推進する

#コンテンツづくり



防災意識の醸成

災害時に備え、地域や企業間で連携し防災ネットワークを形成すると共に、防災イベント等を実施して生活者の防災意識を高める活動を実施します。

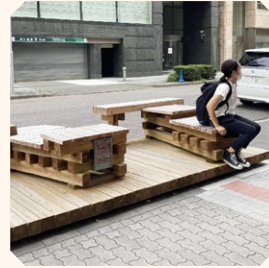
#コンテンツづくり



子育て コミュニティの 醸成

既存コミュニティと連携しながら次世代に繋がる子育てコミュニティを形成し育てます。

#コンテンツづくり



カーボン ニュートラルな街の 実現

木材の温もりを活かした空間の木質化・緑化を図ると共に、再生可能なエネルギーの活用など、まちづくりに合わせた脱炭素化に努める。

#空間づくり

#ブランディング



公共的空間の 利用促進・利用許可の 効率化

公共的空間所有者との連携体制を築くと共に、利用申請等の一括窓口を設置し、人々のライフスタイルに応じた多様な公共空間の活用を促す。

#空間づくり



MaaSの推進

シェアモビリティポートの設置や利用しやすい駐車場サービス等、多様な移動ニーズに応じたサービスを検討する。

#回遊性の創出

07 | リーディングプロジェクト

エリプラ参加団体・企業と共に

7つのプロジェクトが動き出しています！

ファーストステップとして重点的に取り組んでいく取り組みを示します

#1 / しきみづくり(エリアプラットフォームの持続的な活動に向けた体制づくり)



武蔵小杉エリアプラットフォームが、今後も持続的な活動を続けていくための、体制や運営方法などについて検討を行うプロジェクトです。エリアプラットフォームは多様なメンバーで構成されているため、それぞれの参画メンバーが強みを発揮し、武蔵小杉のまちの魅力につながるしきみを構築していきます。

#3 / 本箱市



武蔵小杉全体で本の交換を永続的に続けていくプロジェクトです。イベント時に設置する(調整次第では常設する)本箱を通じて武蔵小杉で暮らす皆さんの本をまち全体でシェアすることで、新しい地域の繋がりを育んでいきます。

#2 / 公開空地の活用(キッチンカー等の出店)



エリプラ参画企業が所有する、武蔵小杉駅周辺の公開空地等の利活用促進・効率的な活用手続きの検討を目的として活動するプロジェクトです。公開空地等としての機能(歩行者等が自由に通行・利用できること)を確保した範囲内で活用することを大前提とし、実証実験を通して利活用ルールを検証していきます。

#4 / こすぎコアパークの活用



武蔵小杉駅前の立地を活かし、賑わいの拠点とするとともに、武蔵小杉エリア全体の賑わいへとつなげていくプロジェクトです。イベントやお祭りなどのハレの場として、また飲食利用や休憩など日常的な場となるよう、地域の方々にとって使いやすい行きたくなる公園を目指します。

#5 / まちの拠点整備



武蔵小杉で暮らし活動する皆さんが交流したり、エリプラの活動を発信する場としての拠点をつくります。エリプラの参加団体・企業の交流の場としての機能も組み込んでいきます。

#6 / 交流会



団体・企業の枠を超えて、エリプラの活動に参加する個人個人の交流を育む機会をつくります。

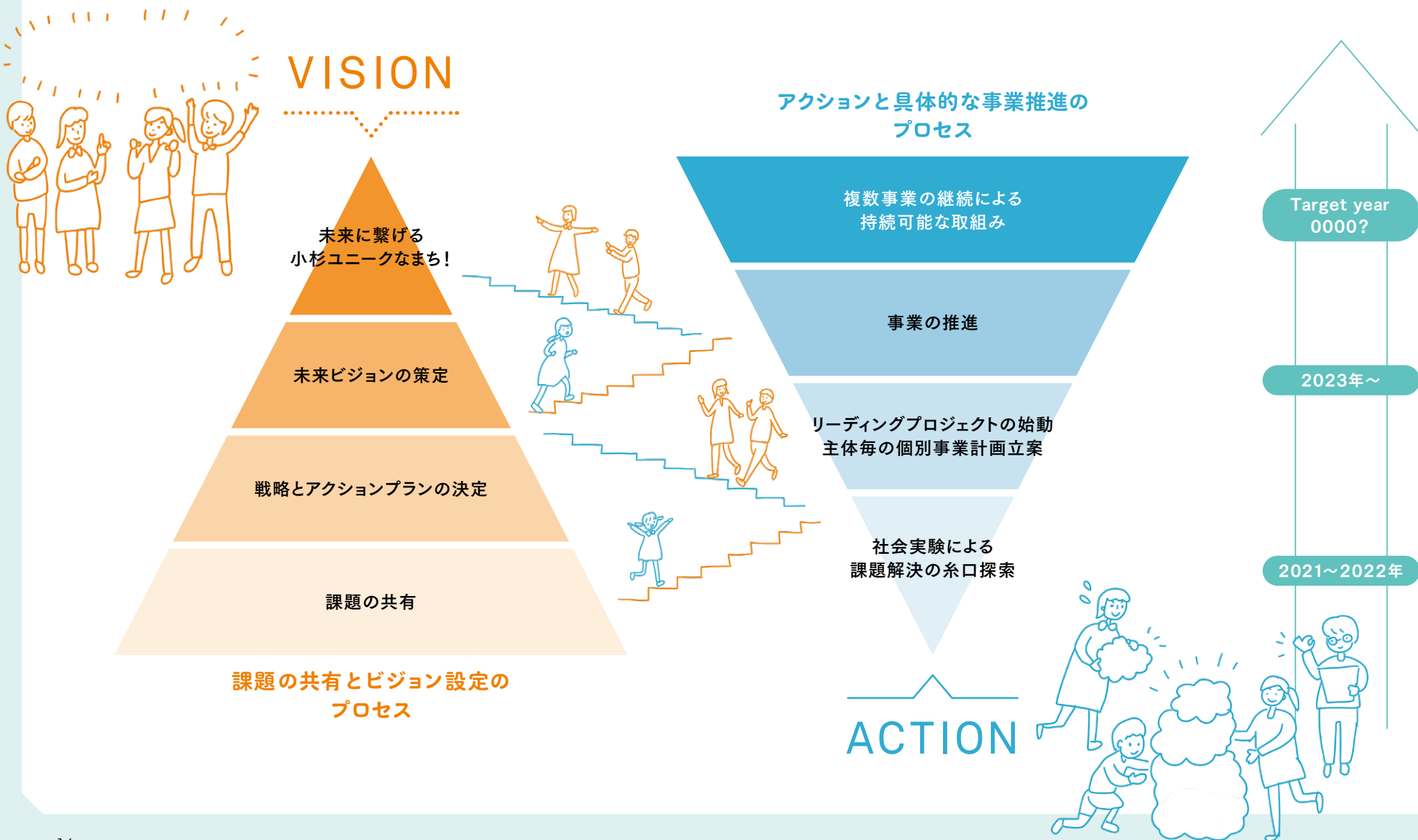
#7 / 情報発信



ホームページ・SNS・アプリ等のツールを用いて、エリプラの活動やこのビジョンが多くの人に届くよう工夫します。

08 | 進め方

ビジョン設定とアクションのプロセス



できることからアクションを重ねることで、活動は広がり、より将来像に近づいていきます

ロードマップ



まちの動き ▶ 2021年 コアパークリニューアルオープン

▶ 2023年 自治会館跡地等活用事業竣工

ビジョンに記載する体制案の内容について

任意団体

武蔵小杉
エリアプラットフォーム

役割

全体会の定期開催

ビジョンに基づき
武蔵小杉エリアのまちづくりの方向性を定める

ビジョンに基づいた必要な事業の管理
(一括窓口(公開空地・コアパーク・道路)・本箱市)

関係企業・団体の意見交換、交流の場

情報共有・発信

事業実施
依頼

事業実施・報告
会計報告

法人格あり

(仮称)武蔵小杉
エリアプラットフォーム法人

役割

任意エリプラが推進実施する、
まちづくり事業に関する資金の出し入れ・管理

ビジョンに基づいた事業の実施主体

都市再生推進法人等お墨付きの取得

都市計画提案

得た収益を地域へ還元
(必要各所への支払い)